

Avis du 30/08/2012

SA IMMO-ZENOBE GRAMME
Avenue du Port 12
1080 Bruxelles
RPM 0456 572 664

Information règlementée -AR 14 novembre 2007
Isin-code: BE0003809267

En sa qualité d'émetteur des parts de l'investissement immobilier «ZENOBE GRAMME», la SA IMMO ZENOBE GRAMME publie par la présente son rapport semestriel au 30 juin 2012. Les résultats des comptes semestriels ont été comparés avec les chiffres de la période comparable de 30 juin 2011. Les chiffres semestriels n'ont pas été audités.

Les revenus locatifs du premier semestre se sont inscrits à 1.079.305,05 euros et le solde provisoire du compte de produits et charges atteint 409.093,41 euros.

Nous attirons toutefois l'attention sur le fait que tous les produits et charges ne sont pas uniformément répartis sur l'année, si bien que ce résultat ne peut être automatiquement extrapolé à l'ensemble de l'année. De même, le résultat au 30 juin 2012 ne tient aucun compte de la répartition du solde d'exploitation fixée dans le prospectus.

Les administrateurs de la SA IMMO ZENOBE GRAMME, déclarent qu'à leur connaissance :

- Les états financiers abrégés, établis conformément aux normes applicables aux comptes annuels, donnent une image fidèle du capital, de la situation financière et des résultats de l'émetteur.
- Le rapport annuel intermédiaire fournit un aperçu fidèle des principaux événements qui se sont produits au cours des six premiers mois de l'exercice, ainsi que de leur impact sur les états financiers. Il fournit également une description des principaux risques et incertitudes pour le reste de l'exercice.

Kim Creten
Administrateur

Hubert De Peuter
Administrateur

Bea De Wolf
Administrateur

Carine Van Bever
Administrateur

Dirk Mampaey
Président

BALANS EN RESULTATENREKENING EUR Immo Zenobe Gramme

jun/12

jun/11

OPRICHT.KOST, V.A., VORDER.>1JR**14.208.331,19****15.023.492,96**

200000 Oprichtingskosten

2.830,94

2.830,94

200900 Geb. afschr. Opricht.-kap.verh

-2.830,94

-2.830,94

IMMATERIELE VASTE ACTIVA

171.416,60

292.416,81

210100 Kosten vastgoedcertificaat

1.210.000,00

1.210.000,00

210109 Afsch. kosten vastgoedcertif.

-1.038.583,40

-917.583,19

TERREINEN EN GEBOUWEN

14.036.914,59

14.731.076,15

220005 Parkings & Beplanting

45.299,11

45.299,11

220006 Geb.afschr parkings & bepl.

-12.634,59

-11.124,62

220010 Zénobe Gramme Luik grond

2.644.574,16

2.644.574,16

220110 Zénobe Gramme Gebouw B

1.218.081,82

1.218.081,82

220115 Gebouw B herw. meerwaarden

515.043,73

515.043,73

220116 Geb.afschr meerwaarde B

-192.678,72

-170.446,56

220119 Geb.afschr.gebouw B

-731.520,16

-697.964,19

220120 Zénobe Gramme Gebouw C

1.194.592,92

1.194.592,92

220125 Gebouw C herw.meerwaarde

593.932,13

593.932,13

220126 Geb.afschr.meerwaarde C

-222.190,80

-196.553,40

220129 Geb.afschr.gebouw C

-717.414,01

-684.505,11

220130 Zénobe Gramme Gebouw D

1.183.139,45

1.183.139,45

220135 Gebouw D herw. meerwaarde

568.129,59

568.129,59

220136 Geb.afschr.meerwaarde D

-212.537,52

-188.013,96

220139 Geb.afschr.gebouw D

-710.535,47

-677.942,10

220140 Zénobe Gramme Gebouw L

1.328.852,13

1.328.852,13

220145 Gebouw L herw.meerwaarde

538.749,43

538.749,43

220146 Geb.afschr.meerwaarde L

-201.546,80

-178.291,40

220149 Geb.afschr. gebouw L

-798.043,50

-761.436,00

220150 Zénobe Gramme Gebouw E

1.421.258,80

1.421.258,80

220155 Gebouw E herw.meerwaarde

500.275,75

500.275,75

220156 Geb.afschr. meerwaarde E

-179.409,36

-158.708,28

220159 Geb.afschr. gebouw E

-815.960,61

-776.909,12

220160 Zénobe Gramme Gebouw J

1.401.805,80

1.401.805,80

220165 Gebouw J herw.meerwaarde

421.314,55

421.314,55

220166 Geb.afschr.meerwaarde J

-145.088,32

-128.347,36

220169 Geb.afschr.gebouw J

-766.291,04

-727.775,00

220170 Zénobe Gramme Gebouw K

1.374.066,20

1.374.066,20

220175 Gebouw K herw.meerwaarde

442.890,51

442.890,51

220176 Geb.afschr.meerwaarde K

-152.518,08

-134.919,84

220179 Geb.afschr. gebouw K

-751.132,32

-713.378,75

220180 Zénobe Gramme Gebouw I

1.724.935,04

1.724.935,04

220181 Zénobe Gramme kosten geb. I

507.282,72

507.282,72

220185 Gebouw I herw.meerwaarde

610.579,79

610.579,79

220186 Geb.afschr.meerwaarde I

-202.230,08

-178.895,84

220188 Geb.afschr. kosten geb.I

-507.282,72

-507.282,72

220189 Geb.afschr. gebouw I

-718.722,90

-661.225,07

220190 Zénobe Gramme Gebouw F

1.144.201,75

1.144.201,75

220191 Zénobe Gramme kost geb. F

243.876,84

243.876,84

220195 Gebouw F herw.meerwaarde

274.722,29

274.722,29

220196 Geb.afschr.meerwaarde F

-87.641,52

-77.529,04

220198 Geb.afschr.kost geb. F

-243.876,84

-243.876,84

220199 Geb.afschr. gebouw F

-438.610,70

-400.470,64

220200 Zénobe Gramme Gebouw H

1.621.358,50

1.621.358,50

220201 Zénobe Gramme kosten geb. H

344.685,28

344.685,28

BALANS EN RESULTATENREKENING EUR Immo Zenobe Gramme	jun/12	jun/11
220205 Gebouw H herw.meerwaarde	416.762,16	416.762,16
220206 Geb.afschr. meerwaarde H	-128.234,08	-113.437,84
220208 Geb.afschr.kosten gebouw H	-344.685,28	-327.451,05
220209 Geb.afschr.gebouw H	-567.475,42	-513.430,14
220210 Zénobe Gramme Gebouw G	2.127.886,57	2.127.886,57
220215 Gebouw G herw.meerwaarde	145.768,39	145.768,39
220216 Geb.afschr. meerwaarde G	-42.345,68	-37.459,64
220219 Geb.afschr. gebouw G	-626.544,30	-555.614,75
<u>VORDERINGEN OP TEN HOOGSTE 1 JAAR</u>	84.238,43	95.277,83
OVERIGE VORDERINGEN	2.103,48	4.607,97
412008 Terug te vorderen V.Bel.	0,00	1.043,97
412011 Terug te vorderen bel. AJ 2012	2.103,48	0,00
416800 Werkingsfonds	0,00	3.564,00
OVERLOPENDE REKENINGEN	82.134,95	90.669,86
490000 Over te dragen kosten	478,50	976,25
490100 OTD Verzekering beroepsrisiko	1.606,25	2.677,10
490101 OTD brandverzekering	7.715,20	10.638,71
491000 Verkregen opbrengsten	235,00	74.735,94
491200 TTR rente termijnrekeningen	0,00	1.641,86
491300 TTR recuperatie o.v.	72.100,00	0,00
<u>GELDBELEGGINGEN EN LIQUIDE MIDDELEN</u>	1.235.413,27	1.102.510,19
TERMIJNDEPOSITO'S	850.000,00	672.948,39
531000 Termijndep. +1 maand/ -1 jaar	850.000,00	672.948,39
KREDIETINSTELLINGEN	385.413,27	429.561,80
550000 Bankrekening	385.413,27	429.561,80
TOTAAL ACTIVA	15.527.982,89	16.221.280,98

BALANS EN RESULTATENREKENING EUR Immo Zenobe Gramme

jun/12

jun/11

<u>EIGEN VERMOGEN</u>	482.158,91	389.269,28
KAPITAAL	61.973,38	61.973,38
100000 Geplaatst kapitaal	61.973,38	61.973,38
HERWAARDERINGSMEERWAARDEN	942.662,93	1.001.567,39
121000 Herw.meerw. mat. vaste activa	942.662,93	1.001.567,39
RESERVES	510.505,39	451.600,93
133000 Beschikbare reserves	510.505,39	451.600,93
OVERGEDRAGEN WINST/VERLIES	-1.439.050,61	-1.439.699,73
141000 Overgedragen verlies	-1.439.050,61	-1.439.699,73
WINST / VERLIES BOEKJAAR	409.093,41	313.827,31
<u>VOORZ. UITGEST. BELAST. EN SCHULDEN OP MEER DAN 1 JAAR</u>	14.573.877,35	15.404.763,23
SCHULDEN OP MEER DAN 1 JAAR	14.573.877,35	15.404.763,23
173000 KBC Bank invest.krediet	6.600.000,00	6.600.000,00
174000 Vastgoedcertificaten	7.973.877,35	8.804.763,23
<u>SCHULDEN OP TEN HOOGSTE 1 JAAR</u>	468.921,04	246.523,00
HANDELSCHULDEN	133.413,93	184.227,73
440000 Algemeen leveranciers	6.978,69	3.502,26
440100 Klanten crediteur	126.435,24	180.725,47
DIVERSE SCHULDEN	25.841,61	47.204,37
480001 Coupon 1	64,00	64,00
480003 Coupon 3	434,50	434,50
480004 Coupon 4	820,00	820,00
480005 Coupon 5	830,25	830,25
480006 Coupon 6	911,50	2.268,30
480007 Coupon 7	782,34	4.313,14
480008 Coupon 8	2.988,74	34.986,64
480009 Coupon 9	17.822,65	0,00
480099 Coupon afronding	1.187,63	3.487,54
OVERLOPENDE REKENINGEN	309.665,50	195.816,37
492000 Toe te rekenen kosten	96.677,37	7.572,05
492050 TTR intrest inv.krediet KBC	31.883,50	31.883,50
492201 TTR fin.dienst coupon 1	0,97	0,97
492203 TTR fin.dienst coupon 3	6,57	6,57
492204 TTR fin.dienst coupon 4	12,40	12,40
492205 TTR din.dienst coupon 5	12,55	12,25
492206 TTR fin.dienst coupon 6	13,78	33,19
492207 TTR fin.dienst coupon 7	11,71	59,04
492208 TTR Fin.dienst coupon 8	42,65	447,31
492209 TTR fin.dienst coupon 9	218,98	0,00
492400 Toe te rekenen kosten	87.971,63	83.787,63
493000 OTD huurqelden	86.494,10	69.121,36

BALANS EN RESULTATENREKENING EUR Immo Zenobe Gramme

jun/12

jun/11

493002 OTD recup.brandverzekering

6.319,29

2.880,10

TOTAAL PASSIVA

15.527.982,89

16.221.280,98

BALANS EN RESULTATENREKENING EUR Immo Zenobe Gramme

jun/12

jun/11

DIENSTEN EN DIVERSE GOEDEREN**47.758,96****88.118,15**

611310 Onderh.&herst. gebouwen	5.788,40	56.723,60
613200 Ereloon externe accountant	5.849,98	5.652,70
613202 Ereloon Bedrijfsrevisor	3.000,00	2.925,52
613203 Ereloon beheerscontroleur	2.615,82	2.767,40
613204 Ereloon beheerder gebouwen	1.112,78	1.328,98
613250 Ereloon deskundigen	1.581,56	1.929,95
613290 Erelonen andere experts	6.983,01	1.549,94
613305 Bijdrage notering	302,50	302,50
613360 Kosten dematerialisatie	4.895,62	4.473,38
613500 Verzekering brand	11.841,87	7.095,68
613600 Wettelijke formaliteiten	3.203,60	2.775,01
615110 Onthaal en representatiekosten	48,40	58,08
614502 Verzekering BA werf G	535,42	535,41

AFSCHRIJVINGEN, WAARDEVERMINDERINGEN, VOORZIENINGEN**398.963,72****416.197,80**

630200 Afschrijv. mater. vaste activa	398.963,72	416.197,80
---------------------------------------	------------	------------

ANDERE BEDRIJFSKOSTEN**90.153,73****84.461,38**

640010 Onroerende voorheffing	88.599,87	83.787,63
640110 Registratierechten	776,98	0,00
640530 Gewestelijke belasting Brussel	44,50	44,50
640600 Stad Luik klasse 2 belasting	298,38	203,00
645000 Bijdr. soc.statuut zelfst.	434,00	426,25

FINANCIELE KOSTEN**188.551,34****187.514,81**

650045 Rente KBC Bank inv.krediet	188.215,50	187.187,00
656000 Bankkosten	328,02	321,48
659200 Nadelige betalingsverschillen	7,82	6,30
659300 Nadelige afrondingsverschillen	0,00	0,03

BELASTINGEN OP RESULTAAT**30.941,51****30.916,66**

670000 RV op zichtrekeningen	2,34	2,15
670001 Gedane voorafbetalingen	30.000,00	30.000,00
670002 RV op termijnrekeningen	939,17	914,51

TOTAAL KOSTEN**756.369,26****807.208,80**

BALANS EN RESULTATENREKENING EUR Immo Zenobe Gramme

jun/12

jun/11

<u>OMZET</u>	1.079.305,05	1.010.021,43
Huuropbrengsten	1.079.305,05	1.010.021,43
<u>ANDERE UITBATINGSOPBRENGSTEN</u>	81.669,74	103.860,87
740112 Recup. OV	72.100,00	72.884,81
740350 Recup. brandverzekering	8.494,38	6.530,92
740400 Recup. taksen	298,38	203,00
740500 Recuperatie registratierechten	776,98	0,00
749000 Andere diverse opbrengsten	0,00	24.242,14
<u>FINANCIELE OPBRENGSTEN</u>	4.487,88	7.153,81
751200 Rente termijnrekeningen	4.472,31	6.096,76
751300 Rente zichtrekeningen	15,57	14,33
759000 Korting contante bet.leveranc.	0,00	1.042,72
TOTAAL OPBRENGSTEN	1.165.462,67	1.121.036,11
WINST / VERLIES (-)	409.093,41	313.827,31